

# TE OGH 1992/12/15 5Ob1095/92

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 15.12.1992

## Kopf

Der Oberste Gerichtshof hat durch den Senatspräsidenten des Obersten Gerichtshofes Dr.Jensik als Vorsitzenden sowie durch die Hofräte des Obersten Gerichtshofes Dr.Zehetner, Dr.Klinger, Dr.Schwarz und Dr.Floßmann als weitere Richter in der Rechtssache des Antragstellers Wolfgang L\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Josef Olischar, Rechtsanwalt in Wien, wider die Antragsgegnerin S\*\*\*\*\*, vertreten durch Dr.Peter Rudeck, Rechtsanwalt in Wien, wegen § 37 Abs 1 Z 11 MRG infolge außerordentlichen Rekurses des Antragstellers gegen den Sachbeschluß des Landesgerichtes für ZRS Wien als Rekursgerichtes vom 17.September 1992, GZ 48 R 590/92-8, den

Beschluß

gefaßt:

## Spruch

Der außerordentliche Rekurs des Antragstellers wird gemäß § 37 Abs 3 Z 16 bis 18 MRG iVm § 526 Abs 2 Satz 1 ZPO mangels der Voraussetzungen des § 528 Abs 1 ZPO zurückgewiesen (§ 528a iVm § 510 Abs 3 ZPO).

## Text

Begründung:

### Rechtliche Beurteilung

Der Antragsteller ist dafür behauptungs- und beweispflichtig, daß die Stiegen 40 bis 69, die sich auf einem Grundbuchkörper befinden, entgegen dem Regelfall (SZ 59/122 = MietSlg 38.379) keine wirtschaftliche Einheit bilden (Würth in Rummel, ABGB2, Rz 3 zu § 17 MRG). Der Antragsteller behauptete zunächst die wirtschaftliche Selbständigkeit aller "Stiegen" (Antrag bei der Schlichtungsstelle),

die sich aus dem unterschiedlichen Erhaltungszustand der (festgestelltermaßen in den Jahren 1968 bis 1971 errichteten) Objekte ergebe. In der Folge modifizierte der Antragsteller sein Vorbringen und Begehren in der Weise, daß die einzelnen, getrennt zu behandelnden "Objekte" aus bis zu 4 "Stiegen" bestünden (ON 3). Im Rechtsmittelverfahren führte der Antragsteller schließlich selbst aus (ON 5), daß nicht für jedes "Haus" eigene Zähler für Strom, Gas und Wasser eingerichtet seien.

Die Tatsachenbehauptungen des Antragstellers lassen nicht den Schluß auf wirtschaftliche Selbständigkeit der einzelnen "Stiegen" bzw. der aus mehreren "Stiegen" jeweils bestehenden "Objekte" zu. Bloß unterschiedlicher Erhaltungszustand mehrerer Objekte in etwa gleichem Alter, die noch dazu gemeinsam als Wohnhausanlage errichtet worden sind, bewirkt nicht solche wirtschaftliche Verhältnisse, die eine Gleichstellung aller auf einem Grundbuchkörper errichteten Bauwerke unbillig und daher die getrennte Behandlung angezeigt erscheinen ließe (vgl Würth-Zingher, Miet- und Wohnrecht19 § 17 MRG Rz 2 mwN).

### Anmerkung

E34107

### European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:OGH0002:1992:0050OB01095.92.1215.000

### Dokumentnummer

JJT\_19921215\_OGH0002\_0050OB01095\_9200000\_000

**Quelle:** Oberster Gerichtshof (und OLG, LG, BG) OGH, <http://www.ogh.gv.at>